Zimowy obowiązek dbania o chodnik

Utworzono: czwartek, 05, luty 2015 10:42



Ostatnio surową zimę widziano na wschodnim wybrzeżu Stanów Zjednoczonych. Jej śniegowe konsekwencje poniósł nawet John Kerry - amerykański sekretarz stanu. Otrzymał on mandat za nieuprzątnięty chodnik przed jego domem w Bostonie. O niedopełnieniu obowiązku usunięcia zasp przez domem tego najwyższej rangi urzędnika doniósł obywatel miasta. Biuro prasowe Johna Kerry`ego zapewniło, że mandat zostanie zapłacony jak najszybciej.

John Kerry przekonał się, że nawet sprawy wagi państwowej nie zwalniają go z tego obowiązku. W Polsce również na obywatelach spoczywa obowiązek uprzątnięcia zasp w miarę szybko od wystąpienia opadów śniegu. I podobnie jak w USA brak możliwości samodzielnego oczyszczenia chodnika nie jest usprawiedliwieniem.

Sprzątanie z mocy ustawy

W Polsce obowiązek odśnieżania chodnika nakłada ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zgodnie z tą regulacją właściciel nieruchomości musi sprzątać błoto, śnieg, lód lub inne zanieczyszczenia z chodników położonych wzdłuż ich budynków. Ustawa zwalnia z tego obowiązku prywatnych właścicieli posesji, gdy przed ich domami, na tam znajdujących się ciągach wprowadzono płatny postój lub dopuszczono parkowanie aut.[1] Wówczas to gmina odpowiada za ich sprzątanie. Gmina też odpowiada za chodnik, który od prywatnej posesji oddziela pas zieleni. Ustawa bowiem wyraźnie podaje, że za chodnik położony wzdłuż nieruchomości uznaje się „wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną

Phoca PDF

bezpośrednio przy granicy nieruchomości”. Prawnicy jednak przestrzegają przed zbyt dosłownym rozumieniu określenia „bezpośrednio”. Słowo bezpośrednio zgodnie z definicją podawaną w słownikach języka polskiego może oznaczać „blisko”. Zatem sprzątanie chodnika nie dotyczy wyłącznie tych, których posesję od chodnika oddziela linia płotu. Nawet kilku centymetrowej szerokości pasek ziemi pomiędzy działką a chodnikiem może nakładać obowiązki sprzątania. W tym bowiem pasie mogą być urządzenia (np. sączki, części bramowe zjazdów), które należą do posesji i służą jej obsłudze.

Konsekwencje niedopełnienia obowiązku

W najlepszym przypadku kilkuset złotowy mandat lub grzywna z tytułu wykroczeń, albo setki złotych odszkodowania w sytuacji sprowadzenia nieszczęścia na pieszego korzystającego z chodnika przy posesji – na takie koszty naraża się ten, kto nie wywiązał się z obowiązku odśnieżenia i uprzątnięcia przylegającego do jego nieruchomości chodnika.[2] Warto więc mieć łopatę na podorędziu, bo zima jeszcze nie ustąpiła. I podobnie jak niedawno w Bostonie na chodnikach przed domami mogą nagle urosnąć zaspy śniegu, nie do przebrnięcia przez pieszych, lub pojawi się lodowa tafla.

Obowiązki związane ze sprzątaniem chodnika dotyczą wszystkich, tj. właścicieli posesji, użytkowników wieczystych, osób i jednostek posiadających nieruchomość w zarządzie lub użytkowaniu. I nie ma tu znaczenia fakt, czy posesja jest niezabudowana, czy stojący na niej dom jest niezamieszkany. Nie ma też znaczenia przeznaczenie i sposób użytkowania nieruchomości. W sytuacji natomiast, gdy posesja jest własnością kilku osób lub jest w posiadaniu kilku użytkowników wieczystych, wszyscy ponoszą jednakową odpowiedzialność za przestrzeganie ustawowego obowiązku. Natomiast w budynkach, w których jest kilka mieszkań, ten obowiązek wykonuje zarządca/administrator obiektu. A kto wywozi śnieg? Pryzmy śniegu, który odgarnia się na krawędź chodnika tak, by nie przeszkadzały przechodniom, musi sprzątnąć zarządca danej drogi/ulicy.

O dbaniu o chodnik przed własnym domem warto pamiętać w zasadzie o każdej porze roku. W okresie mrozów i gołoledzi wskazane jest posypywanie go materiałami uszorstniającymi i odladzającymi, ponieważ przechodzień, który się poślizgnie może dochodzić roszczeń finansowych za uszczerbek na zdrowiu. Również poślizg na jesiennych liściach, które zaległy na chodniku, może być przyczynkiem do roszczeń poszkodowanego (m.in. dotyczących zwrotu wydatków na leczenie, zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę, renty w razie utraty zdrowia lub kalectwa, pokrycia strat z powodu utraconych zarobków itd.).

A wracając do niedogodności zimowej aury i wynikających stąd obowiązków, należy pamiętać też o tym co dzieje się nad chodnikiem, a więc o czapach śniegu spadających z dachów i o soplach lodu odrywających się pod wpływem podnoszącej się temperatury. W tym przypadku obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa przechodzącym chodnikiem regulują przepisy prawa budowlanego.

Phoca PDF

Generalnie należy przewidzieć wszystkie sytuacje, jakie mogą zdarzyć się na chodniku wzdłuż własnej posesji. A zabezpieczenie przed nieprzewidzianymi zdarzeniami daje ubezpieczenie OC. W tym miejscu warto zwrócić uwagę, że ustawodawca w zapisie artykułu cytowanego poniżej w przypisie, wprowadził dodatkowo niezdefiniowane pojęcie „inne zanieczyszczenia”. W tym więc można upatrywać spraw, o jakich właściciele posesji mogą nie mieć świadomości. Sprecyzowania tego pojęcia można szukać w przepisach ochrony środowiska. W pojęciu „inne” mogą więc mieścić się zanieczyszczenia skutkujące szkodami na zdrowiu, stratami materialnymi czy stratami w stanie środowiska i estetyce naturalnego otoczenia. Istnieje zatem wiele potencjalnych odpowiedzialności i powiązanych z nimi ewentualnymi karami czy dochodzeniami odszkodowań.

Agnieszka Serbeńska

1. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2013 poz. 1399)

„Art. 5. 1. Właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez:

(…) 4) uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości; właściciel nieruchomości nie jest obowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;” (…).

2. Mandat karny do 500 zł (art. 10 ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie) oraz mandat karny do 500 zł lub grzywna do 1500 zł (art. 117§1 kodeksu wykroczeń). Na mocy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie wójt/burmistrz/prezydent miasta może też wydać decyzję nakazującą wykonanie obowiązku uprzątnięcia chodników z lodu, błota, śniegu i innych zanieczyszczeń.

Phoca PDF